

住宅用家屋証明書の発行について

住宅用家屋証明書の発行の際には、以下の書類が必要となります。

個人が取得した建築後使用されたことのない住宅用家屋の場合

【要件】

- ・取得後 1 年以内に登記を行うこと。
- ・個人が自己の居住の用に供する家屋であること。
- ・登記事項証明書の床面積が 50 平方メートル以上であること。
- ・併用住宅の場合は、居住部分が 90%を超えていること。
- ・区分所有建物については、「耐火建築物」、「準耐火建築物」または「低層集合住宅」であること。
- ・所有権移転登記の場合は、取得の原因が「売買」または「競落」であること。

【必要書類】

1. 住宅用家屋証明申請書
2. 住宅用家屋証明書用紙
3. 当該家屋が認定長期優良住宅である場合
 - 認定長期優良住宅の申請書の副本及び認定通知書の原本
4. 当該家屋が低炭素建築物である場合
 - 低炭素建築物の申請書の副本及び認定通知書の原本
5. 以下のいずれかの書類の写し（所在地、用途、床面積のわかるもの）
 - 建築確認済証及び検査済証
 - 登記事項証明書
 - 登記完了証
 - 登記済証
 - 登記原因証明情報
6. 以下のいずれかの書類
 - 住民票の写し（当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませている場合）
 - 申立書（当該家屋の所在地への住民票の転入手続を済ませていない場合）
7. 売買契約書、売渡証書（競落の場合は、代金納付期限通知書）、登記原因証明情報その他取得年月日を確認することができる書類
8. 家屋未使用証明書（直前の所有者または当該家屋の取得に係る取引の代理もしくは媒介をした宅地建物取引業者の証明書）
9. 併用住宅の場合、居住部分が 90%以上であることがわかる書類（建物図面求積図等）
10. 耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物である場合

○登記記録の構造欄その他の記録内容から耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物であることが明らかな場合は、当該家屋の登記事項証明書、登記完了証又は登記済証。明らかでない場合には、当該家屋の確認済証及び検査済証、設計図書、建築士（耐火建築物の場合、木造建築士を除く。）の証明書等、当該家屋が耐火建築物又は準耐火建築物に該当する区分建物であることがわかる書類。

1 1. 低層集合住宅に該当する区分建物の場合

○国土交通大臣が交付した当該家屋が低層集合住宅に該当する旨の認定書

1 2. 抵当権の設定登記に係る登録免許税の税率の軽減を受ける場合

○当該家屋を取得するための資金の貸付け等に係る金銭消費貸借契約書、当該資金の貸付け等に係る債務の保証契約書、登記原因証明情報（抵当権の被担保債権が当該住宅の取得等のためのものであることについて明らかな記載がある場合に限る。）等。

なお、租税特別措置法第 75 条第 4 号に規定する独立行政法人住宅金融支援機構が金融機関から譲り受けた貸付債権である場合は、上記金銭消費貸借契約書により当該債権である旨を確認する。